شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
وتقرير الفحص المحدود حولها

جدول المحتويات الصفحة

تقرير الفحص المحدود	٣
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة	٤
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة	٥
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة	٦
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة	٧
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة	٨-٩
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة	١٠-٢٥

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
صندوق بريد ٢٠ القطامية
كايرو فيستيفال سيتى
بوديوم ١- مبنى رقم P٤
القاهرة الجديدة - مصر

هاتف: ٠٢٦٠ ٢٧٢٦ ٢٠٢+
فاكس: ٠١٠٠ ٢٧٢٦ ٢٠٢+
cairo.office@eg.ey.com
ey.com

تقرير فحص محدود
إلى السادة / أعضاء مجلس الادارة شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

مقدمة
قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة **لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة")** كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، وكذا قوائم التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. ان الإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود
قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج
وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

مراقب الحسابات

عمرو وحيد بيومي
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (١٧٥٥٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٨)

القاهرة في: ١٤ نوفمبر ٢٠٢٤

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
الأصول			
أصول غير متداولة			
أصول ثابتة	(٣)	٥,٩٢٣,٠٨٠,٨٥٩	٤,٧٩١,٩١٦,٨١٢
أصول ثابتة تحت الانشاء	(٤)	٣,٦٠٩,٠٠١,٩٠٢	٣,٩٣٨,٢٧٥,٥٠٧
استثمارات في شركات تابعة	(٥)	٦١,٢٥٠	٢٤,٥٠٠
استثمارات في شركات شقيقة	(٦)	٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٢,٥٠٠
استثمارات عقارية	(٧)	٣,٠٥٧,١٨٥,٥٦٧	٢,٨٤٨,٧٢١,٧١٩
أصول حق انتفاع	(٨)	٣٧٠,٠٥٢	٢,٠٣٥,٢٨٩
إجمالي الأصول غير المتداولة		١٢,٨١٤,٦٩٩,٦٣٠	١١,٥٨١,٠٣٦,٣٢٧
أصول متداولة			
عقارات لغرض التطوير	(٩)	٣٩,٧٥٧,٣٥٩,٩٥٣	٣٦,٨١٩,٣٥٥,٧٨٢
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة		٢,٣٠٢,٠١٨,٥٣٨	٥,٢٥٥,٦٣٦,٦٩١
عملاء وأوراق قبض	(١٠)	٨,٧٢٠,٣٨٦,٨٠١	٧,٩٦٦,٥٨٧,٩٧١
مستحق من أطراف ذات علاقة	(١١-ب)	١,١١٣,٤٢٤	٣٤٢,٣٠٨,٢٠٧
مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	(١٢)	١٧,٨٠٩,٥١٨,٧٦٤	١٥,٦٧٠,٩١٥,٣٩٠
النقدية بالصندوق ولدى البنوك		٢٠,٨٨٩,٢٢٣,٤٦٧	٩,٥٩٠,٣٣٧,٥٧٩
إجمالي الأصول المتداولة		٨٩,٤٧٩,٦٢٠,٩٤٧	٧٥,٦٤٥,١٤١,٦٢٠
إجمالي الأصول		١٠٢,٢٩٤,٣٢٠,٥٧٧	٨٧,٢٢٦,١٧٧,٩٤٧
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	(١٧)	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠
علاوة اصدار		١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨
احتياطي قانوني		١,٤٧٨,١١٨,٠٥٤	١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧
أرباح مرحلة		٣٨,٤٧٩,٢١٤,٢٩٤	٢٨,٦٦٤,٨٤٨,٢٢٥
اجمالي حقوق الملكية		٤٥,٨٣٦,٩٥٦,٥١٦	٣٥,٦٨٣,٥١٤,٣٥٠
الالتزامات			
التزامات غير متداولة			
التزامات نهاية الخدمة		٨٠,٦١٢,٠٢٨	٦٣,٦٧٧,٢٣٩
التزامات ضريبية مؤجلة	(٢٤)	٢,٠٦٩,٤٢١,٠٣٨	٦٥٢,٥٩٦,٢٦٢
تسهيلات ائتمانية - الجزء غير المتداول	(١٥)	٥٣٥,٧٨٥,٩٨٠	١,١٩٦,٩٨٩,٩٦٩
التزامات طويلة الاجل اخري	(١٦)	٢,٠٢٤,٢٠٤,٢٢٥	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		٤,٧١٠,٠٢٣,٢٧١	٥,٥١٢,٧٠٧,٥٨٨
التزامات متداولة			
مخصصات	(١٣)	١١٢,٥٤٨,٦٢٣	٩٨,٣٢٣,٢١٠
تسهيلات ائتمانية	(١٥)	٢,٥٤٦,٤٣٣,٣٢٦	١,٧٦٦,٩٣٦,٣٩٨
موردون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(١٤)	١٩,٣٤١,٧٦٧,١٧٧	١٧,٣٨٤,١٢٠,٤٠٤
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	(١١-ب)	٦٣٥,٩٩٤,٨٢٢	٣٤١,٧٩٠,١٣٨
ضرائب دخل مستحقة		١,٤٧٩,٤٨٨,٠٧٦	١,٤٩٣,٥٢١,٨٤١
عملاء دفعات مقدمة		٢٣,٨٤٨,٢٦٠,٢٦١	٢٣,٧٩٤,٠٨٥,٠٥٢
تأمينات ضمان أعمال		١,١٦٩,١٠٦,٠٥٧	١,١٥١,١٧٨,٩٦٦
الجزء المتداول من التزامات طويلة الأجل	(١٦)	٢,٦١٣,٧٤٢,٤٤٨	-
إجمالي الالتزامات المتداولة		٥١,٧٤٧,٣٤٠,٧٩٠	٤٦,٠٢٩,٩٥٦,٠٠٩
إجمالي الالتزامات		٥٦,٤٥٧,٣٦٤,٠٦١	٥١,٥٤٢,٦٦٣,٥٩٧
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية		١٠٢,٢٩٤,٣٢٠,٥٧٧	٨٧,٢٢٦,١٧٧,٩٤٧

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

	إيضاح	*لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*		*لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
		جنيه مصري	*جنيه مصري*	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*
الإيرادات	(١٨)	**٧,٦٥٦,٣٤٠,٨٩٩**	٤,٨٩٠,٥٥١,٩٤٢	**١٣,٢٦٤,٤٤٢,٠٥٥**	١٠,٥٨٢,٩٥١,٠٦٦
تكلفة الإيرادات	(١٩)	**(٤,١٣٥,٣٧٨,٩٦٤)**	(٢,٨٤٣,٥٦١,٧٩٦)	**(٦,٩٨١,٨٢٩,١٠٦)**	(٦,٢٢٧,٣٠٠,٩٣٣)
مجمل الربح		**٣,٥٢٠,٩٦١,٩٣٥**	٢,٠٤٦,٩٩٠,١٤٦	**٦,٢٨٢,٦١٢,٩٤٩**	٤,٣٥٥,٦٥٠,١٣٣
مصروفات بيعيه وتسويقية	(٢٠)	**(٢٦٧,١٧٩,٧٠٠)**	(١٣٥,٣٣٣,٨١٢)	**(٤٥٦,٢٩٦,٠٣٢)**	(٢٨٦,٥١٤,٤٣٨)
مصروفات عمومية وإدارية	(٢١)	**(٢٩٧,٩٤٤,٧٦٤)**	(٣٠٩,١٥٨,٢٥٩)	**(٨٤٦,٣٢٩,٨٥٥)**	(٧٤٧,٨١٧,٩١٢)
ايرادات تمويلية	(٢٢)	**٢٨٦,٢١٢,٦٦٤**	٣٦٦,٨٤٣,٥١٨	**٧,٧٨١,٩٣١,٠٩٢**	٣,٠٥٤,٣٣٦,٢٥٥
مصروفات تمويلية		**(٤٣,٠٤٥,٠١٩)**	(٢٣,٣١٨,٩٢٥)	**(٨٧,١٣٤,٠٧٣)**	(٧٦,٧٢٢,٢٥٢)
صافي إيرادات أخرى	(٢٣)	٣٢٣,٩٤٢,٩١٤	١٠٩,٢٥٩,١٧٦	**٥٥٤,٨٢٨,٣٥٢**	٣٤٤,٢١٦,٧١٧
مصروفات أخري		**٩,١٦٧,٢٦٩**	(١٦,٤٧٥,٥٥٢)	**(٣٤,٩٣٤,٤٨١)**	(٥٠,٨١٢,٦٢١)
اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى		**(٦٨,٣٩٤,٥٠٥)**	(١١,٩٣٨,٥٦٣)	**(٥٢,٩٦٥,٤٨٩)**	(١١٣,٩٠٩,٣٦١)
مخصصات	(١٣)	**(٢٢,٨٥٧,٦٥٤)**	(٢٢,٦٤٩,٤٧٢)	**(٤٢,٤٩٥,٨٩٣)**	(٣٤,٢٢٠,٣٢٩)
مخصصات انتفي الغرض منها	(١٣)	**٨٤٩,٨٩٢**	٢٧٧,٣٧٨	**٤,٠٠٧,٠٣٣**	٢,١٦٩,٠٥١
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		**٣,٤٤١,٧١٣,٠٣٢**	٢,٠٠٤,٤٩٥,٦٣٥	**١٣,١٠٣,٢٢٣,٦٠٣**	٦,٤٤٦,٣٧٥,٢٤٣
ضرائب الدخل	(٢٤)	**(٧٩١,٩٦٨,٥١٨)**	(٥٠٥,٤٢٧,٦١٠)	**(٢,٩٤٩,٧٨١,٤٣٧)**	(١,٤٥٨,٣٥٥,٢٠٥)
أرباح الفترة		**٢,٦٤٩,٧٤٤,٥١٤**	١,٤٩٩,٠٦٨,٠٢٥	**١٠,١٥٣,٤٤٢,١٦٦**	٤,٩٨٨,٠٢٠,٠٣٨
ربحية السهم -الأساسي والمخفض		**٠,٥٣**	٠,٣٢	**٢,١٨**	١,٠٥

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		***لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر***	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*
أرباح الفترة	**٢,٦٤٩,٧٤٤,٥١٤**	١,٤٩٩,٠٦٨,٠٢٥	**١٠,١٥٣,٤٤٢,١٦٦**	٤,٩٨٨,٠٢٠,٠٣٨
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	**٢,٦٤٩,٧٤٤,٥١٤**	١,٤٩٩,٠٦٨,٠٢٥	**١٠,١٥٣,٤٤٢,١٦٦**	٤,٩٨٨,٠٢٠,٠٣٨

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

	رأس المال	*علاوة اصدار*	*احتياطي قانوني*	*ارباح مرحلة*	*إجمالي*
	جنيه مصري	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***	***جنيه مصري***
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	**٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠**	**١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨**	**٨١٠,٨٧٦,١٢٥**	**٢٢,٢١١,٤٩٢,١٢٢**	**٢٨,٩٠١,٩٩٢,٤١٥**
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٤,٩٨٨,٠٢٠,٠٣٨	٤,٩٨٨,٠٢٠,٠٣٨
محول الى احتياطي قانوني	-	-	٣٢٨,١٦٥,٨٣٢	(٣٢٨,١٦٥,٨٣٢)	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	**٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠**	**١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨**	**١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧**	**٢٦,٨٧١,٣٤٦,٣٢٨**	**٣٣,٨٩٠,٠١٢,٤٥٣**
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧	٢٨,٦٦٤,٨٤٨,٢٢٥	٣٥,٦٨٣,٥١٤,٣٥٠
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	١٠,١٥٣,٤٤٢,١٦٦	**١٠,١٥٣,٤٤٢,١٦٦**
المحول إلى احتياطي قانوني	-	-	٣٣٩,٠٧٦,٠٩٧	(٣٣٩,٠٧٦,٠٩٧)	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	**١,٤٧٨,١١٨,٠٥٤**	**٣٨,٤٧٩,٢١٤,٢٩٤**	**٤٥,٨٣٦,٩٥٦,٥١٦**

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	ايضاح	***٢٠٢٤***	*٢٠٢٣*
		جنيه مصري	*جنيه مصري*
الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		**١٣,١٠٣,٢٢٣,٦٠٥**	٦,٤٤٦,٣٧٥,٢٤٢
اهلاك أصول ثابتة	(٣)	**٢٧١,٧٠٥,٨٣٠**	٢٣٥,٩٣٣,٥٦٤
اهلاك استثمارات عقارية		**٧٦,٩٢١,٢٥٧**	٦٩,٥٧٨,١٦٢
اهلاك أصول حق انتفاع	(٨)	**١,٦٦٥,٢٣٧**	٥,١٤٥,٥٩٩
التزامات نهاية الخدمة		**٢٧,١٦٥,٩١٦**	١٦,١٨٩,٥٢٤
مخصصات مكونة خلال الفترة	(١٣)	**٤٢,٤٩٥,٨٩٣**	٣٤,٢٢٠,٣٢٩
مخصصات انتفي الغرض منها	(١٣)	**(٤,٠٠٧,٠٣٣)**	(٢,١٦٩,٠٥١)
خسائر ائتمانية متوقعة		**٥٢,٩٦٥,٤٨٩**	١١٣,٩٠٩,٣٦٣
خسائر (أرباح) بيع اصول ثابتة		**(٥٢,٧٩٢)**	١٣,٩٢٥
مصروفات تمويلية		**٨٧,١٣٤,٠٧٣**	٧٦,٧٢٢,٢٥٢
ايرادات تمويلية	(٢٢)	**(٧,٧٨١,٩٣١,٠٩٢)**	(٣,٠٥٤,٣٣٦,٢٥٥)
		٥,٨٧٧,٢٨٦,٣٨٣	٣,٩٤١,٥٨٢,٦٥٤
التغير في العملاء واوراق قبض		**(٧٩٨,٦٣٧,٠٨٥)**	(١,١١٢,٢٠٩,٨١٨)
التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة		**٣٤١,١٩٤,٧٨٠**	٣٦,٥٦٠,٦٧٠
التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى		**(٢,١٤٣,٧٥٢,١٥١)**	(٣,٣٨٥,٩١٧,١٥٤)
التغير في عقارات لغرض التطوير		**(٢,٨٦٥,٠١٠,٧٢٩)**	(٢,١٤٥,٩٢٩,٠٩٨)
التغير في عملاء دفعات مقدمة		**٥٤,١٧٥,٢١٢**	٩٨٠,٥٤٤,٤١٠
التغير في الموردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى		**١,٨٧٢,٥٠٩,٨٣٧**	٢,٧٤٣,٥٤٩,٨٠٧
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة		**١٥٤,٥٧٧,٠٢٠**	٩٠,٨٨٦,٦٧٩
التغير في تأمينات ضمان أعمال		**١١,٩٢١,٤٥٥**	٨٦,٩٨٩,١٠٤
مخصصات مستخدمة	(١٣)	**(٢٤,٢٦٣,٤٤٧)**	(٩,٤١٨,٤٨٩)
مدفوعات التزامات نهاية الخدمة		**(١٠,٢٣١,١٢٧)**	(٥,٣٥٣,٠٨٥)
المسدد من ضريبة الدخل		**(١,٥٨٦,٠٤٦,٣٨٢)**	(١,٤٨٦,٢٠٣,٢٢٥)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية		**٨٨٣,٧٢٣,٧٦٦**	(٢٦٤,٩١٧,٥٤٥)
الأنشطة الاستثمارية			
ايرادات تمويلية مقبوضة		**١,٠٤٠,٠٥٥,٣٨٦**	١,١٣٩,٧٧٦,١٢٥
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٣)	**(١٥١,٣٩٦,٧٥٢)**	(١٧٨,٩٠٨,٨٢٩)
متحصلات من بيع أصول ثابتة		**٥٢,٧٩٢**	-
مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء		**(٩٢٢,١٩٩,٥٢٠)**	(١,٦٦٩,٦٠٤,٤٥٥)
مدفوعات في استثمارات عقارية		**(٢٨٥,٣٨٥,١٠٥)**	(٤٣٨,٩٥٨,٦٨٢)
ودائع (أكثر من ٣ شهور)		**٤٧,٠٤١,٢٥٠**	-
الاستثمار في شركة تابعة		**(٣٦,٧٥٠)**	-
الاستثمار في شركة شقيقة		**(١٨٥,٨٨١,٥٤٢)**	(٢٤,٥٠٠)
مدفوعات لشراء أصول مالية بالتكلفة المستهلكة		**(٤,٨٩١,٨٥٦,٦٩٧)**	(٧,٨٢١,٧٢٠,٢٠٤)
متحصلات من استحقاق أصول مالية بالتكلفة المستهلكة		**٧,٨٤٣,٦٧٤,٤٦٨**	٩,٦١٢,٤٩٣,١٣٠
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		**٢,٤٩٤,٠٦٧,٥٣٠**	٦٤٣,٠٥٢,٥٨٥
الأنشطة التمويلية			
مدفوعات لسداد تسهيلات ائتمانية		**(١,١٩٩,٢١٣,٤٠٢)**	(٢,٥٠٧,٣٩٣,٨٧٣)
متحصلات من تسهيلات ائتمانية		**١,٣١٧,٥٠٦,٣٣٩**	١,٥٩٣,٥٨٨,٢٠١
مدفوعات في التزامات طويلة الأجل		**-**	(١٧,٨١٢,٧٢١)
مدفوعات في التزامات ايجار	(٨)	**(٢,٥٢٦,٩٥٣)**	(٧,٢٤٤,١٨٩)
مصروفات تمويلية مدفوعة		**٨٧٨,٥٥١,٠١٤**	(١٥٦,٩٩٤,٥٤٢)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية		**٩٩٤,٣١٦,٩٩٨**	(١,٠٩٥,٨٥٧,١٢٤)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها		**٤,٣٧٢,١٠٨,٢٩٤**	(٧١٧,٧٢٢,٠٨٤)
صافي فروق تقييم عملة أجنبية		**٦,٩٧٧,٠٧٦,٣٢٧**	٢,٠٦٣,٦٣٠,٦٩٩
خسائر ائتمانية متوقعة		**(٣,٢٥٧,٤٨٣)**	-
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة		**٩,٥٣٨,٤٦٢,٥٧٩**	٧,٣١٤,٥٧١,٣٥٠
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة		**٢٠,٨٨٤,٣٨٩,٧١٧**	٨,٦٦٠,٤٧٩,٩٦٥

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

لأغراض قائمة التدفقات النقدية تتمثل قيمة النقدية وما في حكمها فيما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
نقدية بالصندوق ولدي البنوك	٢٠,٨٨٩,٢٢٣,٤٦٧	٩,٥٩٠,٣٣٧,٥٧٩
نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان واعتماد*	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
ودائع (أكثر من ٣ شهور)*	(٤,٨٣٣,٧٥٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)
نقدية وما في حكمها	٢٠,٨٨٤,٣٨٩,٧١٧	٩,٥٣٨,٤٦٢,٥٧٩

* النقد في البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ يشمل مبلغ ٤,٨٣٣,٧٥٠ جنيه مصري على شكل وديعتين زمنيتين قابلتين للتجديد كهامش لبطاقة ائتمان.

اهم المعاملات غير النقدية:
تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ١,٠٣٨,٥٠٢,٥٥٥ جنيه مصري من التغير في عقارات لغرض التطوير (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٤٥٨,٦٣٢,٥٢٤ جنيه مصري).

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية – ("الشركة") مؤسسة ومسجلة في مصر وفقاً لأحكام قانون ضمان وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٢٨٤١ في ١٦ مارس ٢٠٠٥.

تم قيد أسهم الشركة بالبورصة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٥ وفقا لقرار لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

يتمثل نشاط الشركة في:

- التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات
- تصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء على اختلاف مصادرها وشبكات توزيعها.
- إقامة وتشغيل محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها
- إقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي
- تنمية المشروعات والاستثمار والتنمية العقارية
- تملك وإنشاء وإدارة والتسويق للفنادق والموتيلات والوحدات السكنية والقري السياحية والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك من خدمية، ترفيهية، رياضية، تجارية وثقافية
- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغطس والأنشطة المكملة والمرتبطة بذلك.
- بيع وتوزيع الكهرباء.

تعمل الشركة حاليا في التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات ومشاريع التنمية والاستثمار والتطوير العقاري.

الشركة الأم هي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع).

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للشركة لفترتي الثلاثة و التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ في ١٤ نوفمبر ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة طبقا لمعيار رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، لا تتضمن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة جميع البيانات والافصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب ان تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة

اعدت القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة على اساس التكلفة التاريخية، ولا تعتبر الشركة عرضة لأى تأثيرات هامة موسمية او دورية.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة مع تلك المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المستقلة. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية .ويجري مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

٢-٤ تغير في معايير المحاسبة المصرية

صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ الخاص بتعديل معايير المحاسبة المصرية كالتالي:

معيار المحاسبة المصري ١٣ المعدل: آثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري١٣ في ٢٠٢٤ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويسمح المعيار بالتطبيق المبكر.

يتطلب هذا المعيار تحديد سعر الصرف اللحظي عند وجود صعوبة في تبادل العملة بأخرى، يجب على المنشأة تحديد السعر اللحظي لسعر الصرف في تاريخ القياس، ويجب أن يستوفى الشروط التالية: المعدل الذى كان من الممكن أن تتمكن المنشأة به من الدخول فى معاملة تبادل لو كانت العملة قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى، السعر الذى كان سيتم تطبيقه على معاملة منتظمة بين المشاركين فى السوق، و معدل يعكس بعدالة الظروف الاقتصادية السائدة.

عندما تتوافر عدة أسعار صرف، يكون سعر الصرف المستخدم هو ذلك السعر الذى كان يمكن أن تسوى به التدفقات النقدية المستقبلية التى تمثلها المعاملة أو الرصيد لو كانت تلك التدفقات النقدية قد حدثت فى تاريخ القياس، وإذا كان سعر الصرف الذى يمكن تبادل عملتين على أساسه غير متوافر بسبب صعوبة تحويل العملة الى عملة أخرى.

وعند تحديد سعر الصرف اللحظي لسبب معين، يجب الإفصاح عن معلومات تساعد المستخدمين في فهم الأثر المالي لعدم قابلية التحويل، والسعر المستخدم، وعملية التقدير، والمخاطر المرتبطة بعدم قابلية التحويل.

لا يوجد تأثير للمعيار علي القوائم المالية للشركة (إيضاح ٢٨).

معيار المحاسبة المصري ١٧ المعدل: القوائم المالية المستقلة

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري١٧ في ٢٠٢٤ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ و يسمح المعيار بالتطبيق المبكر.

تم السماح للمنشآت بخيار استخدام طريقة حقوق الملكية فى المحاسبة عن الاستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة.

اختارت الشركة عدم تطبيق هذا الخيار بالمعيار.

٢-٤ تغير في معايير المحاسبة المصرية (تابع)

معيار المحاسبة المصري ٣٤ المعدل: الاستثمار العقاري

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري٣٤ في ٢٠٢٤ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ و يسمح المعيار بالتطبيق المبكر.

تم السماح للمنشآت باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة. يوجد شروط محددة لقياس الاستثمارات العقارية، سواء باستخدام القيمة العادلة أو نموذج التكلفة باستثناء بعض الحالات. إذا كانت منشأة قد اختارت قياس استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة، فيجب أن تستمر في القياس بهذه الطريقة حتى يتم التخلص من الاستثمار (أو حتى تكون العمليات السوقية أقل تكرارًا أو أن تصبح أسعار السوق غير متاحة نسبيا).

اختارت الشركة عدم تطبيق الخيار الجديد بالمعيار.

٢-٥ معايير أصدرت ولا تزال غير سارية

معيار المحاسبة المصري ٥١ الجديد: الاقتصادات التضخمية

اصدر معيار المحاسبة المصري رقم ٥١ في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤، ويبدأ تطبيقه على الفترات المالية التي سيتم إعلانها من مجلس رئاسة الوزارة او من يفوضه.

يتطلب هذا المعيار تعديل القوائم المالية المعدة بعملة اقتصاد ذي تضخم مفرط و بهدف توفير معلومات مفيدة حول الوضع المالي للمنشأة و أدائها والتغيرات في وضعها المالي لمجموعة واسعة من المستخدمين لاتخاذ قرارات اقتصادية بناء علي عرض عادل للقوائم المالية.

ستقوم الشركة بدراسة تأثير المعيار علي القوائم المالية للشركة في تاريخ التطبيق.

٣- أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١٥١,٣٩٦,٧٥٢ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ١٧٨,٨٩٤,٩٠٤ جنيه مصري) وتحويلات من أصول تحت الانشاء الي الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١,٢٥١,٥٨٢,٩٧٦ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ١,٦٢٦,٢٨٦,٤٠٨) استبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١٠٩,٨٥٢ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٢٧,٨٥٠). وكما بلغت الاهلاكات خلال الفترة بمبلغ ٢٧١,٧٠٥,٨٣٠ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٢٣٥,٩٣٣,٥٦٤ جنيه مصري).

٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣*
	جنيه مصري	*جنيه مصري*
مشروع مراسى (مباني وتجهيزات)	**٢,٨٩٠,٣٥٣,١٢٨**	٣,٤٠٣,٩٦٧,٩٩٨
مشروع اب تاون كايرو (مباني وتجهيزات)	**٦٥٦,٥٢٠,٧٤٢**	٤٧٩,٩٥٥,٨٢٠
مشروع ميفيدا (مباني وتجهيزات)	**٦٢,١٢٨,٠٣٢**	٥٤,٣٥١,٦٨٩
	٣,٦٠٩,٠٠١,٩٠٢	٣,٩٣٨,٢٧٥,٥٠٧

٥ - استثمارات في شركات تابعة

خلال عام ٢٠٢٣ تم تأسيس شركة مراسى لأدارة المنشات (ش.م.م) , والتي تسيطر عليها شركة إعمار مصر للتنمية (ش م م) بحصة قدرها ٩٨٪ من رأس مال الشركة التابعة . وقد حدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ جنيه مصرى وقد تم سداد ٢٥% من القيمة الاسمية للاسهم. وبالتالى بلغت تكلفة الإستثمار ٦١,٢٥٠ جنية مصري .

٦- استثمارات في شركات شقيقة

في ٢ أغسطس ٢٠٢٢، استحوذت الشركة على حصة ٢٥٪ في شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقا) ("الشركة الشقيقة") والتي تعمل على تنمية المجتمعات العمرانية في مصر. الشريك هو كيان خاص غير مدرج في أي بورصة عامة.

في ٢٩ أغسطس ٢٠٢٤، زادت شركة إعمار مصر مساهمتها الرأسمالية في شركة ألبرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقا) ("الشركة الشقيقة"). من ٦٢,٥٠٠ جنيه مصري إلى ٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري من خلال ضخ مبلغ إضافي قدره ٢٢٤,٩٣٧,٥٠٠جنيه .وقد تم إجراء هذه الزيادة في رأس المال للحفاظ على نسبة الاستثمار الحالية لشركة إعمار عند ٢٥٪.

٧- استثمارات عقارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
أراضي	١٣١,٠٨٧,٣٠٣	١١٨,٠٥١,٠٤٩
مباني	٢,٣٥١,٧٦٩,١٣٩	٢,٢٨٣,٧٩٧,٣٠٨
تحت التنفيذ	٥٧٤,٣٢٩,١٢٥	٤٤٦,٨٧٣,٣٦٢
صافي القيمة الدفترية	٣,٠٥٧,١٨٥,٥٦٧	٢,٨٤٨,٧٢١,٧١٩

بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري (أراضي ومباني) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٤٤٤,٧٦٤,٨١٧ جنيه مصري، لم يتم التقييم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤. تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم وللاستشارات (مقيم مستقل) مرة واحدة كل عام.

٨- أصول حق انتفاع والتزامات الإيجار

لدى الشركة عقود إيجار لمباني المكاتب المستخدمة في نشاطها مدة إيجارها من ٢ إلى ٥ سنوات.

القيمة الدفترية لأصول حق الانتفاع والتزامات عقود التأجير والحركة خلال الفترة كالتالي:

أصول حق انتفاع

تكلفة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
رصيد أول الفترة	٢٣,٨٦٠,٦١٩	٥٣,٦٣٧,٠٥٢
اضافات خلال الفترة	-	-
رصيد اخر الفترة	٢٣,٨٦٠,٦١٩	٥٣,٦٣٧,٠٥٢

أصول حق استخدام والتزامات الإيجار

مجمع الإهلاك		
رصيد أول الفترة	(٢١,٨٢٥,٣٣٠)	(١٥,٣٥١,٢٣٩)
الاهلاك خلال الفترة (إيضاح ٢٠)	(١,٦٦٥,٢٣٧)	(٥,١٤٥,٥٩٩)
رصيد اخر الفترة	(٢٣,٤٩٠,٥٦٧)	(٢٠,٤٩٦,٨٣٨)
صافي القيمة الدفترية	٣٧٠,٠٥٢	٣٣,١٤٠,٢١٤

التزامات عقود التأجير

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
رصيد أول الفترة	٢,٩٠٣,٨٧٢	٤٤,٤٠١,٦٣٢
مصروفات الفوائد على التزامات عقود التأجير	١٧٥,٩٧٢	٤,٠٣٥,٥٨٢
الإيجار المسدد خلال الفترة	(٢,٥٢٦,٩٥٣)	(٧,٢٤٤,١٨٩)
رصيد اخر الفترة	٥٥٢,٨٩١	٤١,١٩٣,٠٢٥

٨- أصول حق انتفاع والتزامات الإيجار - تابع

تتمثل في قائمة المركز المالي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
الجزء المتداول (إيضاح ١٤)	٥٥٢,٨٩١	٢,٩٠٣,٨٧١
الجزء غير المتداول		-
	٥٥٢,٨٩١	٢,٩٠٣,٨٧١

٩ - عقارات لغرض التطوير

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
مشروع ميفيدا	٣,١٩٧,١٣٨,٦٦١	٢,٦٧٧,١٥٠,٧٥٢
مشروع مراسي	١٠,٧١١,١٢٣,٥٤٨	١٢,٨١٦,٧٩٣,٨٣٠
مشروع اب تاون كايرو	٩,٤١١,٤٩٦,٤٣٢	٨,٥٨٢,٦٣٩,٩٨٥
مشروع كايرو جيت	٥,١٥٦,٩٩٥,٠١٤	٣,٨٢٠,٢٥٧,٧٨٧
مشروع بيل في	١١,٢٨٠,٦٠٦,٢٩٨	٨,٩٢٢,٥١٣,٤٢٨
	٣٩,٧٥٧,٣٥٩,٩٥٣	٣٦,٨١٩,٣٥٥,٧٨٢

قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسي و مشروع أب تاون كايرو ومازالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

١٠ - عملاء وأوراق قبض

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر	٣,٣٩١,٤٦٨,٢٩٩	٣,٣٧٢,٤٠٠,٠٢٥
أرصدة عملاء تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر	٧,٠٥٣,٢١٦,٨٢٢	٦,٤٨١,٥٧٧,٣٩٧
	١٠,٤٤٤,٦٨٥,١٢١	٩,٨٥٣,٩٧٧,٤٢٢
خصم القيمة الحالية	(١,٧٩٠,٩٤٨,٠٢٣)	(١,٨٣٢,٠٨٦,٨١٠)
صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض	٨,٦٥٣,٧٣٧,٠٩٨	٨,٠٢١,٨٩٠,٦١٢
أرصدة عملاء أخرى – فنادق	١٩٩,٢٩٧,٢٠٤	٣٢,٥٠٦,٦٠٦
	٨,٨٥٣,٠٣٤,٣٠٢	٨,٠٥٤,٣٩٧,٢١٨
يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة	(١٣٢,٦٤٧,٥٠١)	(٨٧,٨٠٩,٢٤٧)
	٨,٧٢٠,٣٨٦,٨٠١	٧,٩٦٦,٥٨٧,٩٧١

١١ - أطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة، يعد الطرف ذو علاقة للشركة إذا كان للشركة القدرة على السيطرة أو لها نفوذ مؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس أو إذا كانت الشركة وهذا الطرف تحت سيطرة مشتركة من أفراد أو شركات أخري.

أ- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة المذكورة، تم تسجيل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة، والتي نُفذت ضمن إطار الأعمال الاعتيادية وفقاً للشروط التي تم الاتفاق عليها بين الأطراف

١١- أطراف ذات علاقة - تابع

الشركة	العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤				
		مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب ألي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب إدارة ومصروفات أخرى	اتعاب استشارية	متحصلات بالإنابة
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٦,٨٠١,٤١٠	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	-	١٨,٢٣٥,٧٧٩	١,٥٠٣,٥٣٢	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	٣٣٨,٣٣٣	-		
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	١,٧٢٧,٥٩٦	-	٩٨,٤٦١,٨٧٠	-	-
شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقا)	شركة شقيقة	-	-	١٣٣,٥٤٤,٩٧٤		٩٤,٦٣٢,٣٠٥

الشركة	العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣				
		مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب ألي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة ومصروفات اخرى	اتعاب استشارية	متحصلات بالإنابة
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٦٤,١٨٤,٣٩٤	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	١,٢٤٦,٢٩٥	٤٠,٧٠٣,٩٠٨	٨,٦٠٥,٢٨٦	-	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	٨٧,٢٢٤	٥٣٠,٠٧٨	-	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	٥,٦٥٨,٣٤٥	-	٤٩,٣٣٧,٢٨٤	-	-
شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقا)	شركة شقيقة	٦٧,٢٤٧,٦٠٥	-	-	-	١٣,٢٦٤,١٨٠

١١- أطراف ذات علاقة – تابع

ب - أرصدة الأطراف ذات العلاقة ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

العلاقة	*المستحق من الأطراف ذات علاقة* **جنيه مصري**	*المستحق إلى الأطراف ذات علاقة* **جنيه مصري**	*موردين و مصروفات مستحقة* **جنيه مصري**	*عملاء دفعات مقدمة* **جنيه مصري**
الشركة الأم النهائية *	-	٤١٥,٨٤٦,٠٨٧	-	-
شركات تابعة للشركة الأم النهائية	٢,٨١٨	٢٢٠,١٤٨,٧٣٥	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	٧٠,٢٩٧,٢٦٢	-
شركة تابعة	١,١١٠,٦٠٦	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	٧,٥٦٧,١٦٠
	١,١١٣,٤٢٤	**٦٣٥,٩٩٤,٨٢٢**	**٧٠,٢٩٧,٢٦٢**	**٧,٥٦٧,١٦٠**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

العلاقة	*المستحق من الأطراف ذات علاقة* *جنيه مصري*	*المستحق إلى الأطراف ذات علاقة* *جنيه مصري*	*موردين و مصروفات مستحقة* *جنيه مصري*	*عملاء دفعات مقدمة* *جنيه مصري*
الشركة الأم النهائية *	-	٢٥٩,٤٨٦,١٧٥	-	-
شركات تابعة للشركة الأم النهائية	٢,٨١٨	٨٢,٣٠٣,٩٦٣	-	-
سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	٧٠,٣٢٧,٨٨٣	-
شركة تابعة	٣٤٢,٣٠٥,٣٨٩	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	٦,٥٤٧,٥٢١
	٣٤٢,٣٠٨,٢٠٧	٣٤١,٧٩٠,١٣٨	٧٠,٣٢٧,٨٨٣	٦,٥٤٧,٥٢١

* يمثل المستحق للشركة الأم النهائية حسابا جاريا، يمكن استخدامه من قبل الشركة الأم النهائية، بدون فائدة، والذي نتج بشكل أساسي عن التمويل والدعم الذي تم تلقيه من الشركة الأم النهائية والأنشطة التشغيلية الأخرى.

ج- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسين:

يتمثل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسين خلال الفترة في:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ **جنيه مصري**	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣* *جنيه مصري*
مزايا قصيرة الأجل	**١٣,١٤٣,٢٥٨**	١١,٨٣٢,٩٨١
مزايا نهاية الخدمة	**١,١٥٢,٧٠٤**	٩٧٢,١٦٦
	١٤,٢٩٥,٩٦٢	١٢,٨٠٥,١٤٧

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
مصروفات مدفوعة مقدماً	٥٩,١٨٣,٥٩٤	٤٥,٠٠٥,٢٦٣
دفعات مقدمة لموردين ومقاولين*	٤,١٦٢,١٠٧,١٥٦	٤,٤٤٢,١٤٦,١٤٧
سلف عاملين	٦,٥٣١,٤٦٨	٨,١٠٧,٩٣٠
فوائد مستحقة	١٣٠,٣٢٨,٨٣٢	١٣٥,١٦٨,٠٦٦
حسابات جارية – صيانة	٤٣٤,٨٠١,٦٨٧	١٤٢,٦٦٨,٧٢٦
ودائع – صيانة	٩,٧٩٧,٩٠٧,٤٦٤	٨,١٨٦,٢٤٤,٥٦٠
المستحق من عملاء – صيانة واستهلاك مياه	٣١٢,٤٦٧,٦٦٣	٥٧٨,٤٥٥,٥١٥
مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أذون خزانة	٨٩,٧١٥,٧٨٠	٨٩,٧١٥,٧٨٠
عمولات بيع مؤجله	١,٣٠٨,٩٠٥,٧٧٥	١,٢٢٢,٨٢٧,٥٨٤
أرصدة مدينة أخرى	١,٧٣٢,٥١٥,١٧٤	١,٠٤٢,٤٥٢,٢٧٧
	١٨,٠٣٤,٤٦٤,٥٩٣	١٥,٨٩٢,٧٩١,٨٤٨
يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة	(٢٢٤,٩٤٥,٨٢٩)	(٢٢١,٨٧٦,٤٥٨)
	١٧,٨٠٩,٥١٨,٧٦٤	١٥,٦٧٠,٩١٥,٣٩٠

*يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ٢٧ مليون جنيه مصري مدفوع مقابل أعمال سوف يقوم بها المقاول والتي قررت الجمعية العامة للشركة الأم لهذا المقاول عدم استمراريتها. والمقاول المحلى مستمر في أداء وتنفيذ الأعمال حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية، كما ان الشركة لديها خطابات ضمان غير قابلة للإلغاء تغطي هذه الأرصدة بالكامل.

١٣ - مخصصات

	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري
مخصص مطالبات - قضايا	٣٥,٠٠٨,٣٦٣	٨,٧٤٧,٣٢١	(٤,٠٠٧,٠٣٣)	(٣,٦٤٥,٩٣٦)	٣٦,١٠٢,٧١٥
مخصص مطالبات أخرى	٦٣,٣١٤,٨٤٧	٣٣,٧٤٨,٥٧٢	-	(٢٠,٦١٧,٥١١)	٧٦,٤٤٥,٩٠٨
	٩٨,٣٢٣,٢١٠	٤٢,٤٩٥,٨٩٣	(٤,٠٠٧,٠٣٣)	(٢٤,٢٦٣,٤٤٧)	١١٢,٥٤٨,٦٢٣

	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
مخصص مطالبات - قضايا	١٤,٨٩٥,٤٤٩	١٢,١٨٠,٩١٨	(٢,١٦٩,٠٥١)	(٩,٣٨٣)	٢٤,٨٩٧,٩٣٣
مخصص مطالبات أخرى	٥٧,٣١٦,٠٩٩	٢٢,٠٣٩,٤١١	-	(٩,٤٠٩,١٠٧)	٦٩,٩٤٦,٤٠٣
	٧٢,٢١١,٥٤٨	٣٤,٢٢٠,٣٢٩	(٢,١٦٩,٠٥١)	(٩,٤١٨,٤٩٠)	٩٤,٨٤٤,٣٣٦

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وإيضاح (٢٦) التزامات محتملة.

١٤ - موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
تكاليف المشروعات المستحقة	٥,٨٨١,٣٣٥,١٤٤	٥,٨٨٤,٤٢٠,٨٩٧
موردون (موردون و مقاولون واستشاريون)	١,٩٦٩,٩٨٠,٠٠٤	١,٩٣٥,٨٣٧,٧١٧
مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل	١٥٦,٩٨٢,٤٣٩	١٠٣,٤٢٧,٧١٦
مصروفات مستحقة	١,٤٨٨,٤٤٤,٠٣٢	٩٨٦,١٩٠,٤٦٥
إيرادات مؤجلة	٢٩,٠٢٦,٥٤٤	٥٩,٧٢١,٧٠٠
هيئة التأمينات الاجتماعية	٦,٦٣٦,٨٠٧	٦,٨١٠,٠٢٥
مستحقات أخرى	٦,٦٢٢,٩٣٩	٦,٧٢٢,٩٣٩
التزامات ايجار قصيرة الاجل (إيضاح ٨)	٥٥٢,٨٩١	٢,٩٠٣,٨٧١
المستحق الى عملاء – صيانة	٢,١٥٥,٣٥٦,٢٦٠	١,٥٠٩,٤١٤,٧٧٧
دائنو ودائع صيانة	٧,٦٤٦,٨٣٠,١١٧	٦,٨٨٨,٦٧٠,٢٩٧
	١٩,٣٤١,٧٦٧,١٧٧	١٧,٣٨٤,١٢٠,٤٠٤

١٥- تسهيلات ائتمانية

- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٢,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ١١,٧٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. التسهيل مقابل شيكات مؤجلة مخصومة لوحدات العملاء المسلمة الذين سددوا ٣٠٪ على الأقل من قيمة الوحدات. بلغت قيمة التسهيل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٧٧٣,١٤٩,٥٤٤ جنية مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,١١٤,٨١٦,٤١٨ جنية مصري).
- - تم منح الشركة بتسهيل ائتماني بنك تجاري المصري بحد أقصى ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ٢٧,٧٥ % مقابل أذون خزانة حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ قامت الشركة بسداد الرصيد المستحق. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٨٥,٢٧٥,٤٤١ جنية مصري).

- كما تم منح الشركة تسهيلا ائتمانيا من أحد البنوك التجارية المصرية بحد أقصى ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري يتكون مما يلي:
  - تم منح الشركة بتسهيل ائتماني مدعومة بشيكات مؤجلة لوحدات العملاء التي تم تسليمها بمتوسط معدل فائدة سنوي ثابت قدره ٢١٪ حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. في ٣٠ سبتمبر :٢٠٢٤ ، رصيد التسهيل الائتماني ٧٨٧,٠٨٢,٠٨٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٦٣,٨٣٤,٥٠٨).

  - تم منح الشركة السحب على المكشوف المتجدد المدعوم بشيكات مؤجلة لوحدات العملاء التي تم تسليمها بمتوسط معدل فائدة سنوي قدره ٢١٪ حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، بلغ رصيد التسهيل الائتماني ٩٦٧,٥٠٠,١٤٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا يوجد).

- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي قدره ٢٧,٧٥٪ حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. اعتبارا من ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، رصيد التسهيل الائتماني ٥٥٤,٤٨٧,٥٣٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا يوجد)

١٦- التزامات طويلة الاجل

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
مشروع بيل فى*	٦,٨٥٦,٩١٦,١٤٢	٥,٧٨٧,٣٥٠,١١٤
خصم التزامات طويلة الاجل (فوائد لم تستحق)	(٢,٢١٨,٩٦٩,٤٦٩)	(٢,١٨٧,٩٠٥,٩٩٦)
صافي الالتزامات طويلة الاجل الاخرى	٤,٦٣٧,٩٤٦,٦٧٣	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨

تتمثل صافي الالتزامات طويلة الأجل فيما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
الجزء المتداول	٢,٦١٣,٧٤٢,٤٤٨	-
الجزء غير المتداول	٢,٠٢٤,٢٠٤,٢٢٥	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨
	٤,٦٣٧,٩٤٦,٦٧٣	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨

* تتمثل في أقساط مسددة بشيكات أجلة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطعة ارض مشتراه لإقامة مشروع "بيل في" بمدينة الشيخ زايد.

١٧- رأس المال

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنية مصري)	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المصدر والمدفوع	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠
عدد الأسهم	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠

١٨- الإيرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٤ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري	٢٠٢٤ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري
مشروع مراسي*	٥,٧٧٧,٠٤٥,١٢٨	٢,٦٠٥,٨٠٧,٤٥٤	٩,٦٧٢,٦٧١,٤٤٤	٥,٦٧٢,٢٣٨,٧٩٥
مشروع أب تاون كايرو*	٤٨٢,١٨٦,٣٧٠	١,٥٥٤,٧٩٧,٨٢٣	١,٦٤٢,٢٠٨,٧٧٤	٣,٦١٣,٨٤٧,١٧٤
مشروع ميفيدا*	١٠٨,٢١٢,٣٢٢	١٨٦,٠٦٠,٢٧٧	٣٠٥,٣٧٦,٩٦١	٦٠٦,٢٦٧,٩٥٦
ايرادات الفنادق والضيافة	١,٢٨٨,٨٩٧,٠٧٩	٥٤٣,٨٨٦,٣٨٨	١,٦٤٤,١٨٤,٨٧٦	٦٩٠,٥٩٧,١٤١
	٧,٦٥٦,٣٤٠,٨٩٩	٤,٨٩٠,٥٥١,٩٤٢	١٣,٢٦٤,٤٤٢,٠٥٥	١٠,٥٨٢,٩٥١,٠٦٦

* تتمثل الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير قيمة مبيعات الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعال، وتقدم الشركة عدة نماذج للدفع من " تقسيط حتى التسليم" الي " أقساط ممتدة حتى ٨ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقا إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

١٩- تكلفة الايرادات

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	جنيه مصري	***جنيه مصري***	جنيه مصري	جنيه مصري
مشروع مراسي	**٣,٣٦٤,٦٦٦,٦٢٠**	١,٤٦٢,٣١٦,٣٩٧	**٥,٤١٧,٤٣١,٢٠٣**	٣,٢٥٤,٧٠١,٩٩٧
مشروع أب تاون كايرو	**٢٠٥,٢٠٥,٨٨٦**	١,١٣٨,٣٥٤,٣٢١	**٦٩٦,٧٨٧,٤١٥**	٢,٤٧٧,٤١٨,٦٧٤
مشروع ميفيدا	**٦,٠٣٧,٨٨٣**	١٦,٣٠١,٧٩٣	**١٠,٦٤٩,٩٦٧**	١٣٣,٢٣٦,٥٦٤
تكلفة إيرادات الفنادق والضيافة	**٥٥٩,٤٦٨,٥٧٥**	٢٢٦,٥٨٩,٢٨٥	**٨٥٦,٩٦٠,٥٢١**	٣٦١,٩٤٣,٦٩٨
	٤,١٣٥,٣٧٨,٩٦٤	٢,٨٤٣,٥٦١,٧٩٦	**٦,٩٨١,٨٢٩,١٠٦**	٦,٢٢٧,٣٠٠,٩٣٣

٢٠- مصروفات بيعيه وتسويقية

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري	***جنيه مصري***	جنيه مصري
دعاية	٨١٣,٧١١	٦١٦,٠٢٢	**١,٤٨٠,٧٢٥**	٢,٧٧٢,٤٩١
مصروفات اهلاك اصول ثابتة	**٥,٦٣٧,٥٧٨**	٥,٤٦٤,٣٦٨	**١٦,٨٨٨,٣١٠**	١٦,٢٠١,٥٨١
مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٨)	**٥٥٥,٠٧٩**	١,٧١٥,٢٠٠	**١,٦٦٥,٢٣٧**	٥,١٤٥,٥٩٩
منتجات تسويقية وخامات	**١٩,٣٨٠,٢٧٨**	٤,٦٥٨,٤٦٩	**٣٤,٧٠٨,١٤٤**	١٢,٠١٣,٣١٠
حفلات ومعارض	**١١٣,٤٢٣,٥٣٥**	٣٢,٧١٧,١٠٤	**١٤٦,٧٣٨,٨٤٤**	٤١,٥٠١,٨٦٧
عمولة مبيعات	**١١٤,٩٢٨,١٨٨**	٨٥,١٤٥,٨٩٩	**٢٢٦,١٩٦,٦٨٩**	١٩٥,٥٦٠,٩٢٢
مصروفات تسويقه أخرى	**١٢,٤٤١,٣٣١**	٥,٠١٦,٧٥٠	**٢٨,٦١٨,٠٨٣**	١٣,٣١٨,٦٦٨
	٢٦٧,١٧٩,٧٠٠	١٣٥,٣٣٣,٨١٢	**٤٥٦,٢٩٦,٠٣٢**	٢٨٦,٥١٤,٤٣٨

٢١- مصروفات عمومية وإدارية

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*
مصروفات إهلاك اصول ثابته	**٨٣,٧٠٨,١٠٥**	٨٨,٧٥٨,٢١٣	**٢٣٣,١٧٨,٨٢٧**	٢٠٨,٣١٩,٥٦٠
مصروفات إهلاك استثمار عقاري	**٢٦,١٩٧,٤٨٥**	٢٥,٣٧٨,٨٧٥	**٧٦,٥٢٩,٨٢٨**	٦٩,١٨٢,٣٨٦
مزايا ومرتبات	**٤٧,٠٨١,٨٢٦**	٤١,٨٦٥,٦٣٢	**١٥٨,٠٩٣,٣١٩**	١٢٨,٩٠٩,٣٧٤
أتعاب مهنية واستشارات	**١٣,١٤١,٩٦٠**	١١,٩٦٨,٨٩٥	**٣٣,٠٠٣,٢٧٤**	٢٦,٩٤٣,٤٧١
مصروفات حاسبات وتكنولوجيا	**٣٩,٣٧٣,٧٨٧**	٣٤,٥٦٦,٢٠٣	**١١٦,٥٥٥,٣٢٥**	٧٧,١١٩,٠٩٦
مصروفات سفر وترفيه	**٧,٠٣٤,٩٩٤**	١٤,٧٩١,٤٣٨	**١٧,١٢٩,٨٣٦**	٢١,١١٣,٥٦٠
اتصالات	**٩٢٧,٦٤١**	١,٣٩٠,٩٤١	**٢,٩٥٧,٥٤٨**	٢,٨٨٨,٨٧٦
مصروفات إدارة الخدمات	**٤١,٠٨٦,٨٠٥**	٣٦,٢٠٦,٨١٠	**٩٩,٢٣٥,٧٧٥**	٨٤,٧٩٤,٠٦٩
مصروفات بنكية أخرى	**٤,٤٣١,١٨٢**	٣,٨٦٠,٧٤٣	**١١,٨٥٥,٥٧٠**	١١,٠١٢,٣٥٩
مساهمة تكافلية	**٢١,٠٣١,٨٣٤**	١٣,٧٣٩,٤٩٤	**٣٨,٦٢٤,٦٢٢**	٣٠,٥٤٦,٦٠٥
تبرعات	**٧,٩٨٦,٨٣٠**	٣٠,٦٢٢,٥٥٥	**٤٠,١٠٣,٦٥٣**	٦٧,٥٣٠,٩٠٦
مصروفات أخرى	**٥,٩٤٢,٣١٥**	٦,٠٠٨,٤٦٠	**١٩,٠٦٢,٢٧٨**	١٩,٤٥٧,٦٥٠
	٢٩٧,٩٤٤,٧٦٤	٣٠٩,١٥٨,٢٥٩	**٨٤٦,٣٢٩,٨٥٥**	٧٤٧,٨١٧,٩١٢

٢٢- إيرادات تمويلية

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*
فوائد من الودائع والحسابات الجارية	**٢٩١,٠٤٤,٣٨٨**	١٢٥,٠٧٠,٨٨٢	**٧٣٩,٠٢٨,٧٩٤**	٣٦٧,٦٥٠,٩٨٨
فوائد من أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	**٢٠,٧٧٤,٤٤٠**	٢٣١,٤٠٢,٣٧٩	**٣٦٢,٤٩٨,٢١٦**	٦٧٣,٠٢٦,٣٣٢
أرباح فروق عملة	**(٢٥,٦٠٦,١٦٤)**	١٠,٣٧٠,٢٥٧	**٦,٦٨٠,٤٠٤,٠٨٢**	٢,٠١٣,٦٥٨,٩٣٥
	٢٨٦,٢١٢,٦٦٤	٣٦٦,٨٤٣,٥١٨	**٧,٧٨١,٩٣١,٠٩٢**	٣,٠٥٤,٣٣٦,٢٥٥

٢٣- إيرادات أخرى بالصافي

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري	***جنيه مصري***	جنيه مصري
إيرادات خدمات للعملاء	**٥٤,٣٦٧,٠٦٢**	(٧,٣٥٤,١٤٠)	**١٣٨,٣٢١,٠٤٥**	١٨,٢٥٥,٥٦٤
إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية	**١١٤,٢٣٦,٠١٠**	٦٥,٩٤٤,٢١٥	**٢٠٥,٥٦٩,٩٢٨**	٢٤٠,٥٦٦,٠٣٦
إيرادات إيجار تشغيلي	**١٢٧,٨٧٤,١٤٨**	٣٩,٥٢٢,١٦٩	**١٥٥,٤٥٦,١٣٠**	٥٥,٩٣٥,٥٣٠
(خسائر) من بيع أصول ثابتة	-	(١٣,٩٢٥)	**٥٢,٧٩٢**	(١٣,٩٢٥)
إيرادات تشغيل اخرى	**٢٧,٤٦٥,٦٩٤**	١١,١٦٠,٨٥٧	**٥٥,٤٢٨,٤٥٧**	٢٩,٤٧٣,٥١٢
	٣٢٣,٩٤٢,٩١٤	١٠٩,٢٥٩,١٧٦	**٥٥٤,٨٢٨,٣٥٢**	٣٤٤,٢١٦,٧١٧

٢٤- ضرائب الدخل

أ- ضرائب الدخل

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري	***جنيه مصري***	جنيه مصري
الضريبة الجارية	**(٨٩٠,٢١٤,٦٥٣)**	(٤٩٨,٤٨٨,٤٨٨)	**(١,٥٣٢,٩٥٦,٦٦١)**	(١,١٠١,٨٧٢,٤٦٤)
الضريبة المؤجلة	**٩٨,٢٤٦,١٣٥**	(٦,٩٣٩,١٢٢)	**(١,٤١٦,٨٢٤,٧٧٦)**	(٣٥٦,٤٨٢,٧٤١)
	(٧٩١,٩٦٨,٥١٨)	(٥٠٥,٤٢٧,٦١٠)	**(٢,٩٤٩,٧٨١,٤٣٧)**	(١,٤٥٨,٣٥٥,٢٠٥)

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

	قائمة المركز المالي		*قائمة الأرباح أو الخسائر*	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري	***جنيه مصري***	جنيه مصري
إهلاك الأصول الثابتة	**(٧٩,٠٩٩,٤٥٨)**	(٥٢,٢٤٠,١٦٧)	**(٢٦,٨٥٩,٢٩١)**	(٢٦,٧٣٥,٠٥٨)
عمولة مبيعات مؤجلة	-	(٤٥,٨٦٩,٥٧٠)	**٤٥,٨٦٩,٥٧٠**	٤٤,٠٠١,٢٠٨
فروق عملة غير محققة	**(٢,٤٦٠,٨١٣,٠٩٥)**	(٩٤٨,٩٠٨,٤٢٢)	**(١,٥١١,٩٠٤,٦٧٥)**	(٤٤٨,١٦٩,٤٨٠)
مخصصات ومصروفات مستحقة	**٤٧٠,٤٩١,٥١٥**	٣٩٤,٤٢١,٨٩٧	**٧٦,٠٦٩,٦٢٠**	٧٤,٤٢٠,٥٨٩
ضريبة الدخل المؤجلة أصل	**(٢,٠٦٩,٤٢١,٠٣٨)**	(٦٥٢,٥٩٦,٢٦٢)	**(١,٤١٦,٨٢٤,٧٧٦)**	(٣٥٦,٤٨٢,٧٤١)

٢٥- الارتباطات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بلغت تعاقدات الشركة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة مبلغ ١١,٩٣٩,٠٢٢,٨٧٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٠٧٦,٢٥٦,٢٧١ جنيه مصري).

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي – كمؤجر

قامت الشركة بتأجير الاستثمارات العقارية الخاصة بها، ويتمثل الحد الأدنى لقيمة الإيجارات المستقبلية المستحقة طبقاً لعقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء ولم يتم الاعتراف بها كأرصدة مدينة في تاريخ القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣*
	جنيه مصري	*جنيه مصري*
خلال عام	**٢٢٦,٥٩٩,٢١٧**	١٢٦,٩٨٠,٧٥٨
بعد عام ولا تتعدي خمسة أعوام	**٨٨٣,٠٢٨,٢٣٨**	٦٠١,٢٧٧,٨١١
أكثر من خمس أعوام	**٨,١٨٣,٣٦٨,٠٠٩**	٨,٢٣٠,٢٠٠,٥٣٨
	٩,٢٩٢,٩٩٥,٤٦٤	٨,٩٥٨,٤٥٩,١٠٧

٢٦- التزامات محتملة

قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ ويجدد سنويا، خطاب الضمان بقيمة ٥٠ مليون جنيه مصري من خلال تسهيل ائتماني من بنك مصري.

٢٧- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٢٣,٠٨٦,٧٢٥,٥٤٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٦,٩٢٠,٢٧٦,٤٢٣ جنيه مصري) المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود الميزانية. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدولة السداد لكل عميل وفقاً لسياسات الشركة.

٢٨- أمور أخرى

نظرت الشركة في معيار المحاسبة المصري المعدل (١٣) للتعرف على سعر الصرف اللحظي بسبب نقص عملة الصرف واستخدمت أسعار الصرف الرسمية للبنك المركزي المصري بسبب ما يلي:

تمتلك الشركة أصول بالعملة الأجنبية ولا ينطبق عليها عدم قابلية التبادل بشكل عام نظرا لأن الأصول قابلة للاستبدال بالعملة المحلية من البنوك بالسعر الرسمي وبالتالي استمرت الإدارة في استخدام السعر الرسمي في قياس هذه الأصول.
لا تواجه الشركة أي مخاطر أو صعوبات في الحصول على أي عملات أجنبية حيث أنها تحتفظ بسيولة نقدية جارية في البنوك بعملات أجنبية مختلفة ومعظم أنشطتها التشغيلية بالعملة المحلية.

٢٩- أحداث هامة

- قرر البنك المركزي المصري رفع سعر الفائدة على الإيداع لليلة واحدة، ومن المتوقع أن يؤثر ذلك على سياسات تسعير البنك للمنتجات الحالية والمستقبلية. إلى جانب رفع سعر الفائدة، قرر البنك المركزي المصري أيضًا تحرير سعر الصرف الأجنبي لمنح البنوك في مصر المرونة لتحديد سعر بيع وشراء العملات الأجنبية.

- شهدت أسعار صرف الجنيه المصري انخفاضاً مقابل الدولار وعدد من العملات الأخرى، مما أسفر عن تحقيق أرباح (خسائر) من فروق تقييم العملة غير المحققة بلغت (٢٥ مليون جنيه مصري) لفترة الثلاثة أشهر، و٦,٧١ مليار جنيه مصري لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤. (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ١١٤ مليون جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر و١,٩٩ مليون جنيه مصري لفترة التسعة أشهر)، وقد تم تضمين هذه الأرباح ضمن الإيرادات التمويلية.

- في ١٣ مايو ٢٠٢٤ أقيم اجتماع مجلس الإدارة والذي اقترح تقديم عرضاً كالتالي:

- الاستحواذ على نسبة ٧٥٪ من رأس مال شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقا) (تمتلك اعمار مصر نسبة ٢٥٪ حاليا -") مقابل تقديم أسهم تعادل القيمة العادلة للاستحواذ التي سيتم تحديدها من قبل مستشار مالي مستقل.

- الاستحواذ علي نسبة ٢٥٪ من رأس مال شركة سكاي تاور للتطوير العقاري ش.م.م والذي سيتم دفعه نقداً مع خيار الحصول على النسبة المتبقية البالغة ٧٥٪ من رأس مال الشركة مقابل تقديم أسهم تعادل القيمة العادلة للاستحواذ التي سيتم تحديدها من قبل مستشار مالي مستقل.

بعد موافقة الشركتين علي عرض الاستحواذ، في ٦ يونيو ٢٠٢٤, أقيم اجتماع مجلس الإدارة والذي اقترح اصدار اسهم إضافية لإتمام المعاملة المقترحة.

في ١٨ يوليو ٢٠٢٤, أقيم اجتماع الجمعية العامة الغير عادية وتم الموافقة علي المذكور أعلاه.